CONTRATO N° 05/2015

Entre la **SECRETARÍA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA** domiciliada en ESTRELLA 505 ESQUINA 14 DE MAYO, República del Paraguay, representada para este acto por el **SR. JUAN CARLOS PANE**, Jefe de Gabinete del Ministro, designado para el efecto por Resolución STP N° 69/2015, de fecha 24 de febrero de 2015, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **VECTOR Y ASOCIADOS S.A.**, con domicilio en Caballero N° 717, República del Paraguay representada en este acto por el **ING. LUIS FERNANDO DUMOT**, con C.I. N° 303.987, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Orden de Servicio.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Nuestra Señora de la Asunción y Estrella, e individualizado como finca N°/Cta. Cte. Catastral N° 001-11-0036-00, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de Estacionamiento.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 ALQUILERES Y DERECHOS, objeto del gasto específico, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 173.250.000 (Gs. Ciento setenta y tres millones doscientos cincuenta mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 285817.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/2015, convocado por la Secretaría Técnica de Planificación, según Resolución STP N° 07/2015.

CONTROLADO ASESORÍA JURÍDICA

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs. 8.250.000 (Guaraníes ocho millones doscientos cincuenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido desde la fecha de formalización del contrato hasta el 31 de diciembre de 2016.-

El monto total del presente contrato es de Gs. 173.250.000 (Guaraníes ciento setenta y tres millones doscientos cincuenta mil) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016, a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato y el plazo de alquiler de estacionamiento es de 21 meses contados desde la fecha de emisión de la orden de servicio. La locación podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/2003. La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y el presupuesto General de la Nación para el Año 2016.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/2003 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *[salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].*

CONTROLADO
ASESORÍA JURÍDICA

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2.051/2003

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2.051/2003.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2.051/2003 y Art. 123 del Decreto N° 21909/2003). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

CONTROLADO
ASESORÍA JURÍDICA

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de marzo de 2015.

ING. LUIS FERNANDO DUMOT
Locador

SR. JUAN CARLOS PANE
Jefe de Gabinete del Ministro
Locatario

CONTROLADO
ASESORIA JURIDICA